



Уже не дачники

Верховный суд объяснил, как судиться с садовым товариществом и за что из него могут исключить

Текст: Наталья Козлова

В разгар садово-огородного сезона очень важные разъяснения дал для дачников Верховный суд. Они касаются проблем, связанных с общими собраниями в садовых товариществах.

Дело в том, что по федеральному закону о садовых и огородных товариществах общее собрание членов объединения - это для дачников высший орган управления. Там решаются самые важные вопросы, в том числе денежные - про членские взносы и траты на решение общих проблем.

И если с каким-нибудь решением общего собрания садовод не согласен, то вполне реально попросить суд проверить правильность проведения сомнительного, на взгляд гражданина, общего собрания товарищества. А Верховный суд показал, что надо проверять при подаче подобных исков.

Так, одна гражданка из числа садоводов пошла в суд с иском, в котором просила признать недействительным решение общего собрания членов ее дачного объединения.

По закону о садоводческих и дачных объединениях общее собрание правомочно, если на нем присутствует больше половины членов.

Сам же садовод может участвовать в собрании как лично, так и через представителя.

Когда суд собрался по иску дачницы, то выяснилось следующее. Истица является членом объединения уже десять лет. По списку членов товарищества насчитывается 399 человек.

Значит, по закону на собрании должно было присутствовать не меньше 201 человека.

Судя по протоколу, на собрании было 180 человек. Еще в районном суде выяснилось, что дачницу, как и многих других членов этого садоводческого товарищества, как положено не уведомили о будущем собрании.

Еще важный момент, который заметил суд, - вопросов на повестке дня было немало, но вот результаты голосования по каждому из этих вопросов почему-то не указаны.

Это процессуальное нарушение, подчеркнул суд, и оно недопустимо при

составлении протокола.

Если вчитаться в протокол, то там сказано, что все решения приняты единогласно. Но если посмотреть на бюллетени для голосования, то картина получается другая - несколько человек при голосовании воздержались, несколько голосовали по трем вопросам - против.

Полное несоответствие протокола общего собрания тому, что было в действительности, подтвердилось еще и тем, что в протоколе записано, что председателем избран один человек, а в реальности руководителем стал другой.

Когда суд пересмотрел бюллетени для голосования, то увидел, что у двух десятков бюллетеней есть подчистки, исправления и прочие несоответствия, которые дают основания считать их недействительными.

Суд согласился с истицей и признал общее собрание садоводческого товарищества недействительным.

Верховный суд РФ проанализировал все иски, связанные с подобным признанием общих собраний садоводов и огородников недействительными.

Суд сказал, что в стране, в общем и целом, суды правильно разрешают такие дела. Они проверяют соответствие закону и уставу товарищества назначение руководителей и созыв общих собраний для принятия новых членов, проверяют как соблюдался кворум, и правилен ли был порядок голосования.

Но Верховный суд РФ подчеркнул, что в подобных ситуациях надо помнить о законе. Дело в том, что два года назад был изменен и дополнен Гражданский кодекс.

Речь там идет о сроках обжалования. Так вот, решение собрания садоводов и огородников может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда гражданин, чьи права нарушены решением собрания, узнал о таком нарушении своих прав.

Но жаловаться гражданин может не позднее чем в течение двух лет, когда сведения решения общего собрания стали общедоступны.

Но если суды по стране в абсолютном большинстве правильно разбирают иски о признании общих собраний дачников состоявшимися или нет, то с исключением нерадивых садоводов из членов сообщества картина прямо противоположная.

Пока суды так и не выработали общие критерии по такому, скажем откровенно, скандальному вопросу. Одни считают, что выгнать члена товарищества можно, другие сомневаются - как такое сделать, ведь у гражданина есть земля, выходит, ее можно отобрать?

В этой связи Верховный суд заявил следующее. Гражданин может быть исключен из членов дачного объединения, а также лишен права постоянного и бессрочного пользования земельным участком за умышленные и

систематические нарушения земельного законодательства.

Этот крайний шаг возможен при условии "ненадлежащего пользования участка после наложения административного взыскания в виде штрафа".

Верховный суд напомнил, что по закону о садоводческих товариществах в уставе объединения надо обязательно прописать основания и порядок исключения из членов.

Суд специально подчеркнул - надо учитывать, что членство в садоводческих товариществах и права гражданина на земельный участок не рассматриваются как единый и неделимый комплекс прав.

Закон допускает владение землей в садовом товариществе гражданином, который не является членом этого объединения.

Так как в стране нет единого взгляда на "увольнение" из дачного объединения, Верховный суд подчеркивает - правильной можно назвать позицию судов, которые полагают, что гражданина можно исключить из членов товарищества и лишить права пользоваться землей, если он регулярно и умышленно нарушает земельное законодательство.

При этом нарушителю на его противоправные поступки неоднократно указывали, но выводов он не сделал.

И если стадия наказания за все это штрафом уже прошла и не принесла никаких изменений.

Как же лишить нарушителя земли? Суд напомнил, что есть Закон "О введении в действие Земельного кодекса РФ" и поправки к нему.

Там прописаны основания и порядок принудительного прекращения права пользования землей. Но это может сделать только суд.

Опубликовано в РГ (Федеральный выпуск) N6676 от 19 мая 2015 г.

Просим обратить внимание на то, что в разных по времени подписания и региону распространения выпусках газеты текст статьи может несколько различаться. Для получения дословного текста публикации [воспользуйтесь платной подпиской](#) на получение точных полных текстов газетных публикаций